



DECLARATION DE PROJET

PLUi ex BANDIAT TARDOIRE

Pôle petite enfance / enfance jeunesse

Réunion publique

11 juillet 2023



Communauté de Communes

**La Rochefoucauld
Porte du Périgord**



Urbanistes



Environnementalistes

1

Contexte

2

Motivation de l'intérêt général

3

Éléments de cadrage environnementaux

4

Mise en compatibilité du PLUi

5

Incidences sur l'environnement
et mesures d'accompagnement

6

Calendrier prévisionnel

1

Contexte

2

Motivation de l'intérêt général

3

Eléments de cadrage environnementaux

4

Mise en compatibilité du PLUi

5

**Incidences sur l'environnement
et mesures d'accompagnement**

6

Calendrier prévisionnel

Le contexte : le porteur de projet et le bassin de vie concerné

CDC LA ROCHEFOUCAULD-PORTE DU PERIGORD

27 communes
22 000 habitants

EX-CDC BANDIAT-TARDOIRE

La Rochefoucauld-en-Angoumois

14 600 habitants

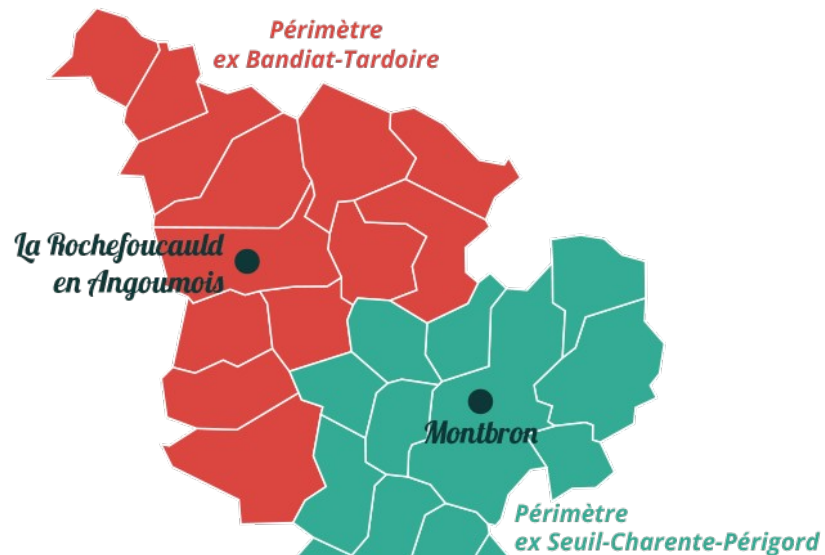
PLUi approuvé en janvier 2022

EX-CDC SEUIL CHARENTE-PERIGORD

Montbron

7 400 habitants

PLUi en cours d'élaboration



Centre d'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) // 136 enfants

Pas de bâtiment dédié, **fonctionnement multi-sites** (écoles)

> Difficultés de gestion (tensions), absence de dépaysement, coût

Capacité d'accueil limitée

> Familles sur liste d'attente

Impossibilité de stocker

> Difficultés de gestion (navettes multi-sites, lieux inadaptés)

Crèche Mélusine // 49 enfants

Bâtiment à La Rochefoucauld-en-Angoumois, mais **vétuste et à étage**

> Inconfort d'hiver et d'été, investissements vains, difficultés en pratique

Capacité d'accueil limitée

> Demandes ajustements PMI / CAF

Relais Petite Enfance (RPE, ex-RAM)

Pas de bâtiment dédié, **fonctionnement multi-sites + non adaptés**

(salles des fêtes, Maison France Services...)

> Difficultés de fonctionnement

Impossibilité de stocker

Professionnelle isolée

Lieu d'Accueil Enfants-Parents (LAEP)

Projet de création

**OFFRE INADAPTEE
FONCTIONNEMENT / CAPACITE
D'ACCUEIL / QUALITE D'ACCUEIL**

**> MUTUALISATION
POUR CRÉER**

**LE VÉRITABLE POLE ENFANCE-
JEUNESSE DU TERRITOIRE**

Le contexte : localisation de l'offre petite enfance / enfance jeunesse du territoire

ALSH Ilots Loisirs

- Mercredis (écoles Agris, St-Projet, LR)
- Petites vacances (école Agris)
- Grandes vacances (école Taponnat)
- Bureau (Antenne LR)

RPEi

- Bureau : France Service
- Accueil : salles des fêtes

Crèche Mélusine ●



(Source : CDC)

Problématiques concernant différents équipements de la petite enfance et de l'enfance sur le territoire
> Volonté de **créer le pôle enfance-jeunesse du territoire**

2020 : Réflexions engagées avec les élus, les techniciens, l'ATD et le CAUE
pour **définir les besoins et le programme**

2021-2022 : **Recherche d'un site** près de La Rochefoucauld-en-Angoumois
et des grands axes de circulation

Mutualisation avec les écoles de La Rochefoucauld et Rivières

Manque de foncier

> Abandon

ZAC Terrasses de Tardoire dans le centre de La Rochefoucauld

Pollution des sols, désamiantage et démolition de bâtiments

PPRI sur $\frac{3}{4}$ du site

Coût de réhabilitation > 1 000 000 €, hors coûts d'opération

> Abandon

Autres sites investigués (agences immobilières)

Manque de place

> Abandon

**ANCIEN CORPS
DE FERME DE
L'ASSESEUR**

Le contexte : le site retenu



Sud de La Rochefoucauld : **1,2 km du centre** (1 km à vol d'oiseau)

RD 6 : La Rochefoucauld / Montbron

Ch. des Gazillauds : Hameaux / Marillac-le-Franc

Ancienne voie ferrée

Ligonne : affluent de la Tardoire à 400 m / léger surplomb

Corps de ferme ancien et remanié

Prés / quartier pavillonnaire / ZAE



Le contexte : le site retenu



Site acquis : **1,5 ha corps de ferme** + \approx 20 ha de prés

Corps de ferme **non agricole** depuis plus de 20 ans

3 bâtiments anciens de 200 m² chacun

Bâtiment principal de 400 m²

2 hangars de 200 et 400 m²

Site **plan**, ponctué de **quelques arbres**

Alignement d'arbres en frange Ouest et Nord-Ouest

protégé par le SPR



Problématiques concernant différents équipements de la petite enfance et de l'enfance sur le territoire
> Volonté de **créer le pôle enfance-jeunesse du territoire**

2020 : Réflexions engagées avec les élus, les techniciens, l'ATD et le CAUE
pour **définir les besoins et le programme**

2021-2022 : **Recherche d'un site** près de La Rochefoucauld-en-Angoumois
et des grands axes de circulation

2022 : **Acquisition de l'ancien corps de ferme de L'Assesseur**
à La Rochefoucauld-en-Angoumois

2023 : Recrutement de la **Maîtrise d'Œuvre**



DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi

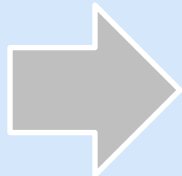
La procédure de déclaration de projet

*La procédure est encadrée par
les articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme*

Elle se structure autour de deux sujets :



L'intérêt général du projet



**La mise en compatibilité du PLU
qui en est la conséquence**

1

Contexte

2

Motivation de l'intérêt général

3

Eléments de cadrage environnementaux

4

Mise en compatibilité du PLUi

5

Incidences sur l'environnement
et mesures d'accompagnement

6

Calendrier prévisionnel

- **Créer une structure éducative et sociale majeure** (SOCIAL)
- **S'inscrire dans une démarche urbaine vertueuse** (URBANISME ET ENVIRONNEMENT)
- **Conforter l'emploi et mutualiser les moyens** (ECONOMIQUE)
- **Le caractère urgent de la mise en compatibilité du PLUI de La Rochefoucauld Porte du Périgord** (URGENCE)

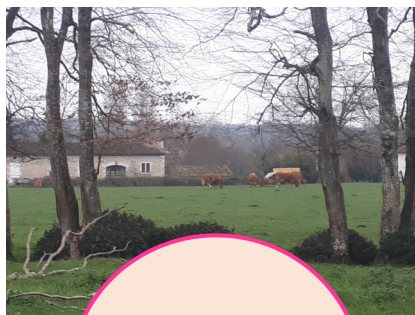
1. Créer une structure éducative et sociale majeure



**Créer le pôle
jeunesse-
famille du
territoire**

- Accueil des enfants dans un lieu unique et magique (!) + repère, identification + capacité adaptée
- Simplification du quotidien des parents et des enfants
- Accueil des parents nécessitant un soutien spécifique

**Développement optimal de l'enfant
et soutien aux familles**



**Regrouper les
acteurs et créer
un site
atypique**

- Emulation pédagogique par le regroupement de plusieurs structures
- Ancienne ferme et contexte agricole / Rapport à l'agriculture et à l'environnement
- Création d'une structure

**L'environnement placé au cœur
d'un véritable projet pédagogique**

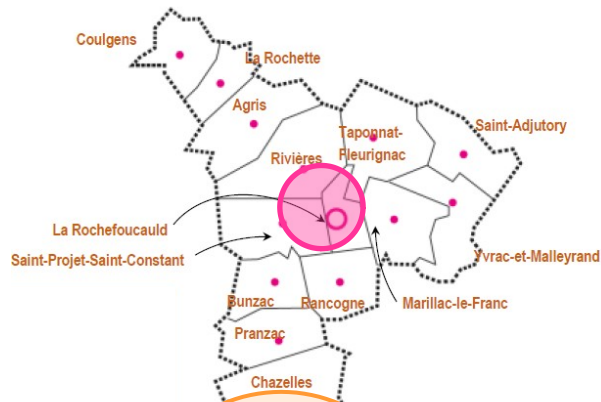


**Améliorer la
qualité de
travail du
personnel**

- Lieu de travail fixe, au sein d'une structure destinée à l'accueil d'enfants (matériel, locaux, conditions d'exercice)
- Conditions de travail dignes
- Isolement / Dynamique (maintien de l'offre)

**Epanouissement professionnel et prise en
charge qualitative des besoins de l'enfant**

2. S'inscrire dans une démarche urbaine vertueuse



**Dynamiser
La
Rocheouc^{ld}
et le
territoire**

- Une ville-centre à conforter pour que le territoire se porte bien (anti-« territoire-dortoir »)
- Offre non lisible (disloquée espace + temps) / Structure visible, vivante et occupée toute l'année

Un choix de site « gagnant-gagnant » à destination de tous



**Un site ouvert
sur la
commune et le
territoire**

- Pôle de La Rochefoucauld : principal foyer de population / d'enfants / d'emploi + épicentre
- Site accessible pour le territoire
- Site accessible depuis le centre / les stades / les écoles (maillage doux)

Réduire les déplacements polluants



**Réhabiliter
un site
vacant**

- Faible consommation NAF, besoins d'extension et d'artificialisation limités
- Logiques environnementales préservées
- Réemploi > matériaux, énergie
- Pas de nouvelle vacance

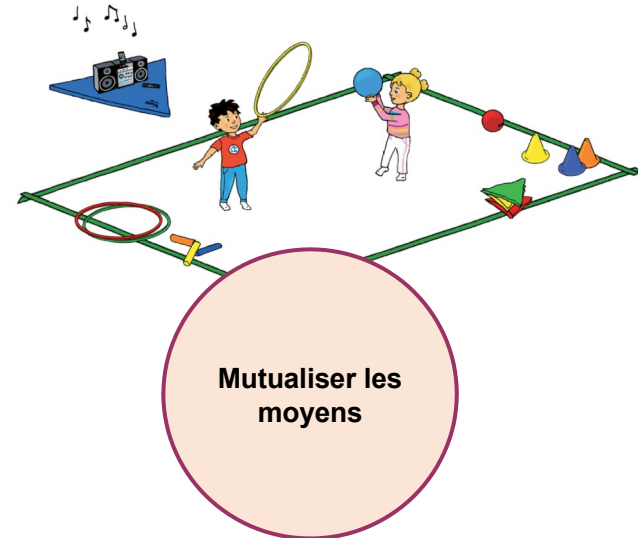
Adopter une attitude sobre

3. Conforter l'emploi et mutualiser les moyens



- Perte d'attractivité de la profession / Un projet moteur pour les équipes qui maintient l'emploi
- Amélioration des conditions de travail, voire des conditions d'emploi et de la diversité des missions
- Eventuelle création d'emploi en cas d'agrandissement de la structure

Aimer et pouvoir travailler



- Mutualisation du matériel et des espaces (salle de pause, de motricité, sanitaires, vestiaires, aire de stationnement...)
- Mutualisation des frais de fonctionnement (chauffage)
- Economie / location

Mettre en commun, économiser et diversifier

4. Le caractère urgent de la mise en compatibilité du PLUi

- **Maintenir les postes actuels et l'offre d'accueil de la jeunesse sur le territoire**
- **Répondre au manque de capacité d'accueil des enfants**
- **Eviter la dégradation d'un site vacant important**

1

Contexte

2

Motivation de l'intérêt général

3

Éléments de cadrage environnementaux

4

Mise en compatibilité du PLUi

5

Incidences sur l'environnement
et mesures d'accompagnement

6

Calendrier prévisionnel

**FAIBLE ENJEU PRESUPPOSE
DU SITE**

**DEJA BATI + SURFACE
REDUITE + PAS D'EMPRISE
SUR LES MILIEUX NATURELS**

**Base bibliographique, sans relevés de terrain
spécifiques**

Bureau d'étude **acclimaté au territoire (PLUi BT)**

Une **évaluation environnementale décidée en raison
de zones **Natura 2000** à l'échelle du territoire (PLUi mis en
compatibilité) et dans une **démarche maximaliste****

Evaluation environnementale **proportionnelle à la nature
et à l'importance du projet et à ses effets attendus sur
l'environnement**

Qualification des **enjeux et des **niveaux d'impact** du
projet (« dire d'expert » / indicateurs vérifiables)**

Sensibilité nulle	Sensibilité faible	Sensibilité moyenne (enjeu réglementaire intégrable par le projet)	Sensibilité forte (remise en cause possible du projet)	Sensibilité majeure (intégration impérative engendrant remise en question du projet)
Enjeu nul	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort	Enjeu majeur
Impact nul	Impact faible (+ ou -)	Impact moyen (+ ou -)	Impact fort 5 (+ ou -)	Impact majeur (+ ou -)

Éléments de cadrage environnementaux

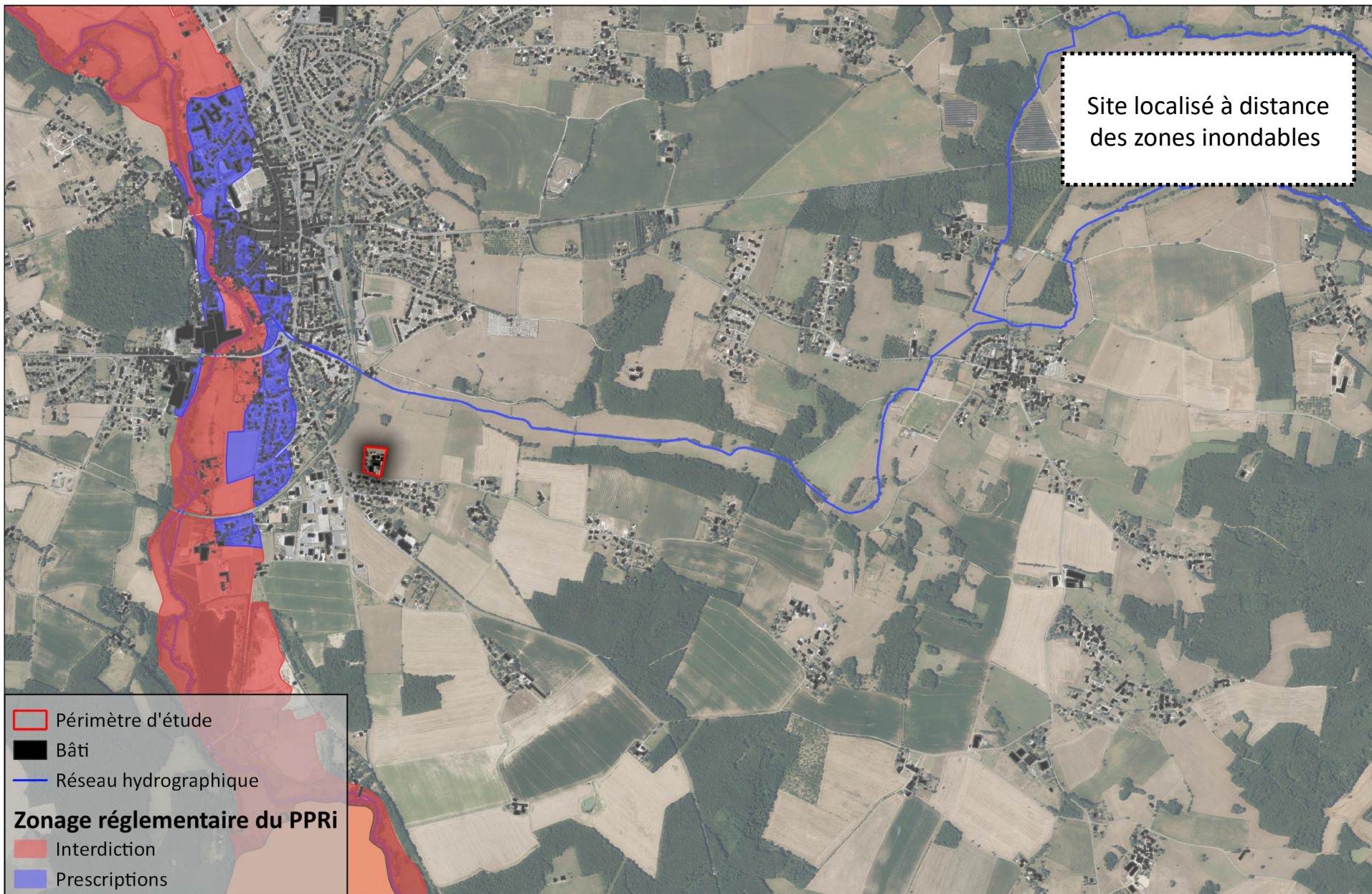


Topographie

Source: BDTopo16 - Réalisation: Rivière Environnement, 2023



Éléments de cadrage environnementaux



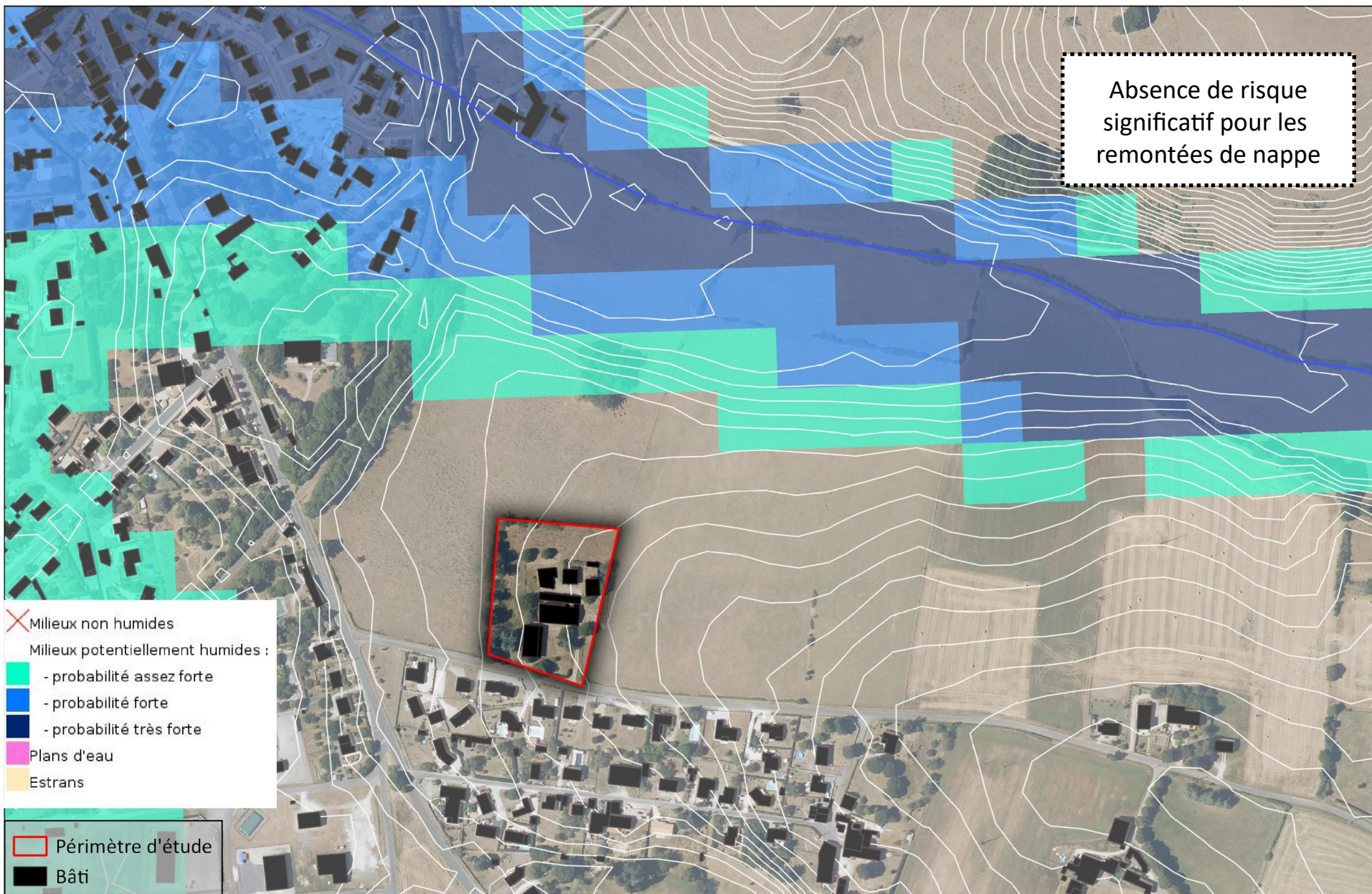
Zonage réglementaire du PPRi

Source: Géorisques, BDTopo16 - Réalisation: Rivière Environnement, 2023

0 1 2 km



Éléments de cadrage environnementaux



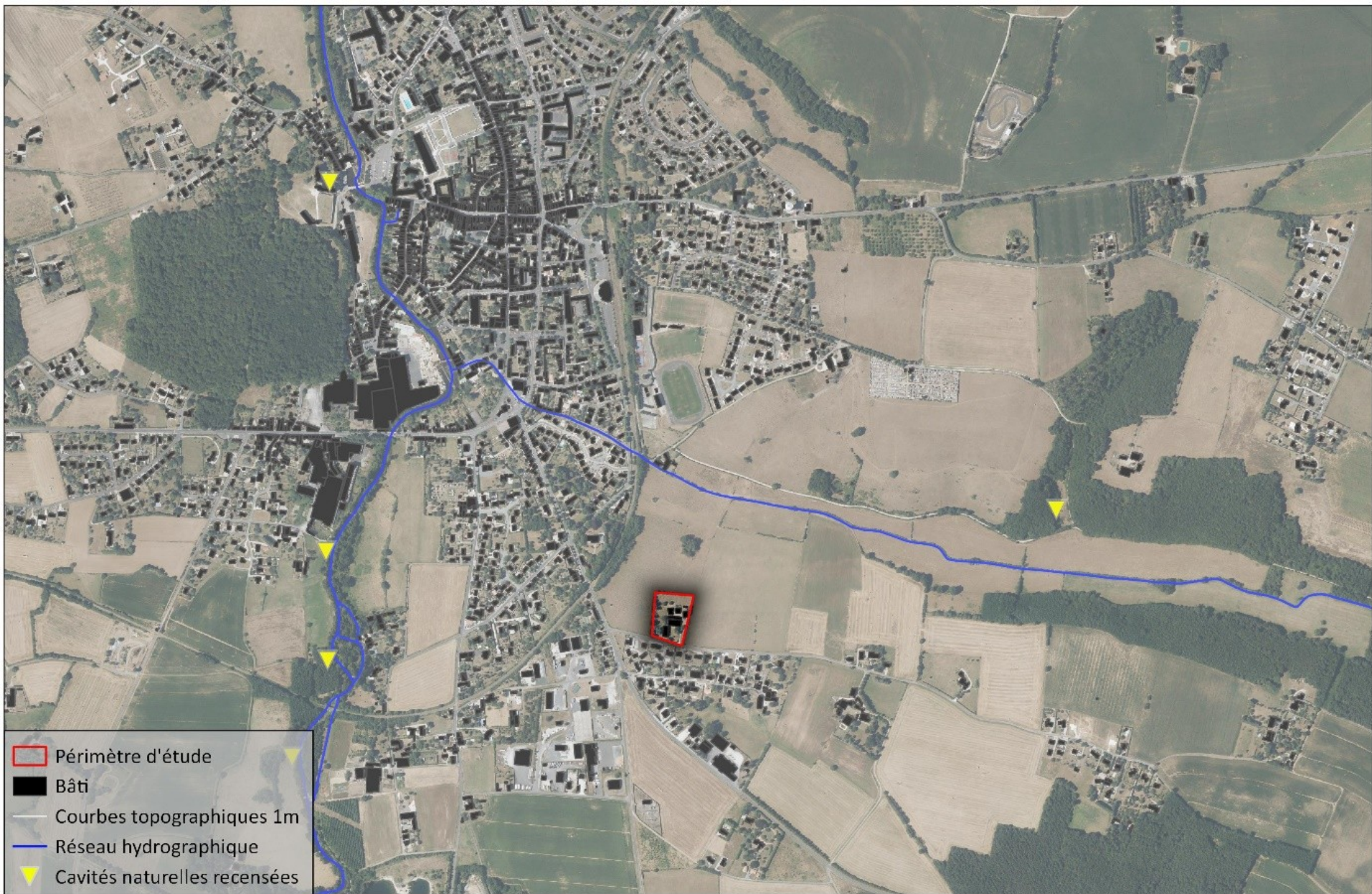
Milieux potentiellement humides

Source: AgroCampus Rennes, BDTopo16 - Réalisation: Rivière Environnement, 2023

0 100 200 m



Éléments de cadrage environnementaux



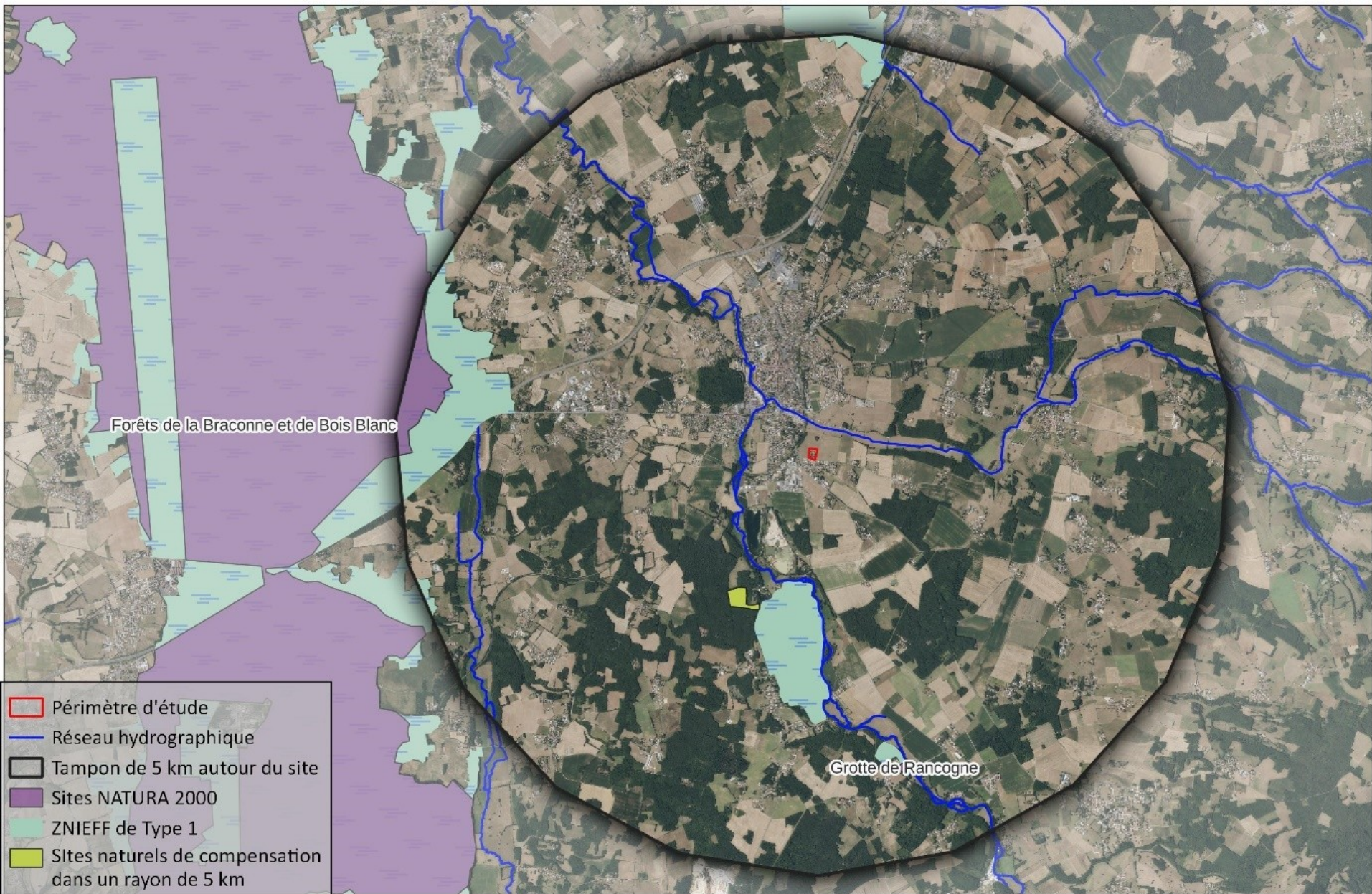
Risque de cavités

Source: BDTopo16, Géorisques - Réalisation: Rivière Environnement, 2023

0 200 400 m



Éléments de cadrage environnementaux



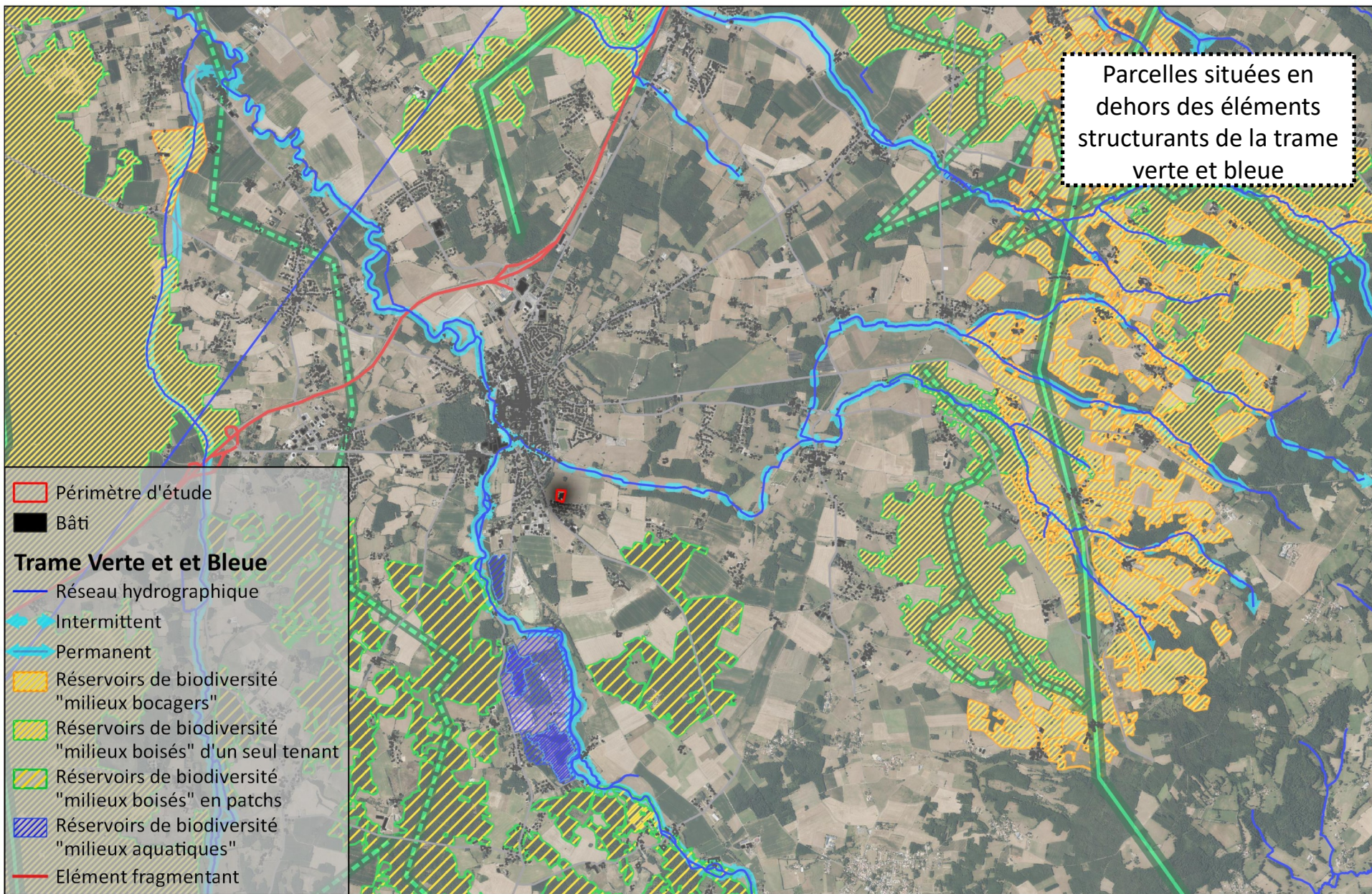
Zonages environnementaux

Source: DREAL, BD_ortho_2022 - Réalisation: Rivière Environnement, 2023

0 1 2 km



Éléments de cadrage environnementaux



Trame Verte et Bleue - réseau écologique large

Source: PLUi BT, BDTopo16 - Réalisation: Rivière Environnement, 2023

0 1 2 km



Éléments de cadrage environnementaux



Occupation du sol

Source: OCS2020, BDTopo16 - Réalisation: Rivière Environnement, 2023

0 100 200 m



Éléments de cadrage environnementaux



Faune - espèces protégées et espèces menacées

Source: FAUNA, extraction février 2023, BDTopo16 - Réalisation: Rivière Environnement, 2023

0 100 200 m



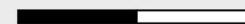
Éléments de cadrage environnementaux



Fonctionnalités des habitats pour la faune

Source: OCS2020, BDTopo16 - Réalisation: Rivière Environnement, 2023

0 100 200 m



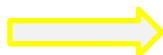
Absence d'enjeu par rapport au
captage

Risque modéré par rapport au **retrait /
gonflement des argiles**
> Prescriptions BRGM

Enjeux éventuels par rapport
au **sol karstique**

Desserte en **eau potable** :
satisfaisante
Assainissement des **eaux usées** :
collectif et conforme
Défense incendie :
hydrant angle RD 6

Enjeux **chiroptères / avifaune / reptiles** :
Prescription création de cavités / nichoirs dans le projet architectural
Ou, a minima,
Destruction hors période sensible (automne à privilégier)
et /ou passage d'un écologue



ABSENCE D'ENJEUX SIGNIFICATIFS

Eléments de cadrage environnementaux

Thèmes	Sous thèmes	Niveau d'enjeu	Commentaires
Environnement physique	Topographie et hydrographie	Faible	–
	Inondabilité du secteur	Nul	–
	Sol et hydrogéologie	Faible	–
	Vulnérabilité aux mouvements de terrain	Faible à potentiellement modéré	Connaissances à approfondir dans le cadre des études de projet
	Occupation du sol et approche des habitats	Faible	–
	Site Patrimonial Remarquable	Modéré	Respecter les dispositions du règlements (alignement d'arbres préservés et cône de vue vers le château à l'est)
Fonctionnalité écologique	Zonages écologiques	Nul	–
	Zones humides (pré-diagnostic)	Faible a priori	Connaissances à approfondir dans le cadre des études de projet
	Maillage écologique (trames et réservoirs)	Faible (mais enjeu de conservation des arbres)	–
	Fonctionnalités écologiques du site (approche)	Faible à potentiellement modéré	Vérifier l'enjeu chiroptères et oiseaux au sein des bâtis et arbres gîtes éventuels
Réseaux publics	Eau potable	Faible	–
	Défense incendie	Faible	–
	Assainissement	Faible	–

1

Contexte

2

Motivation de l'intérêt général

3

Éléments de cadrage environnementaux

4

Mise en compatibilité du PLUi

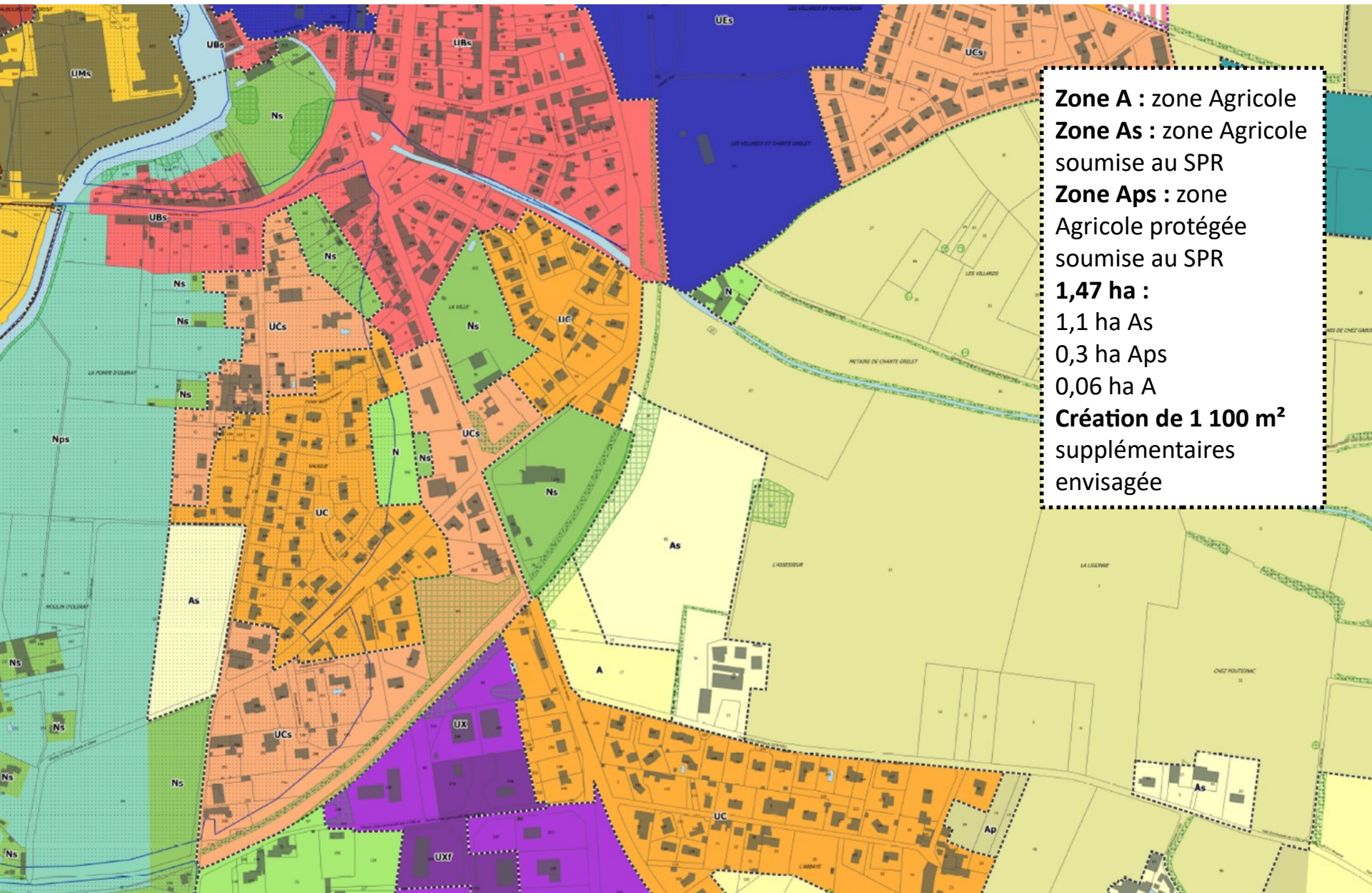
5

Incidences sur l'environnement
et mesures d'accompagnement

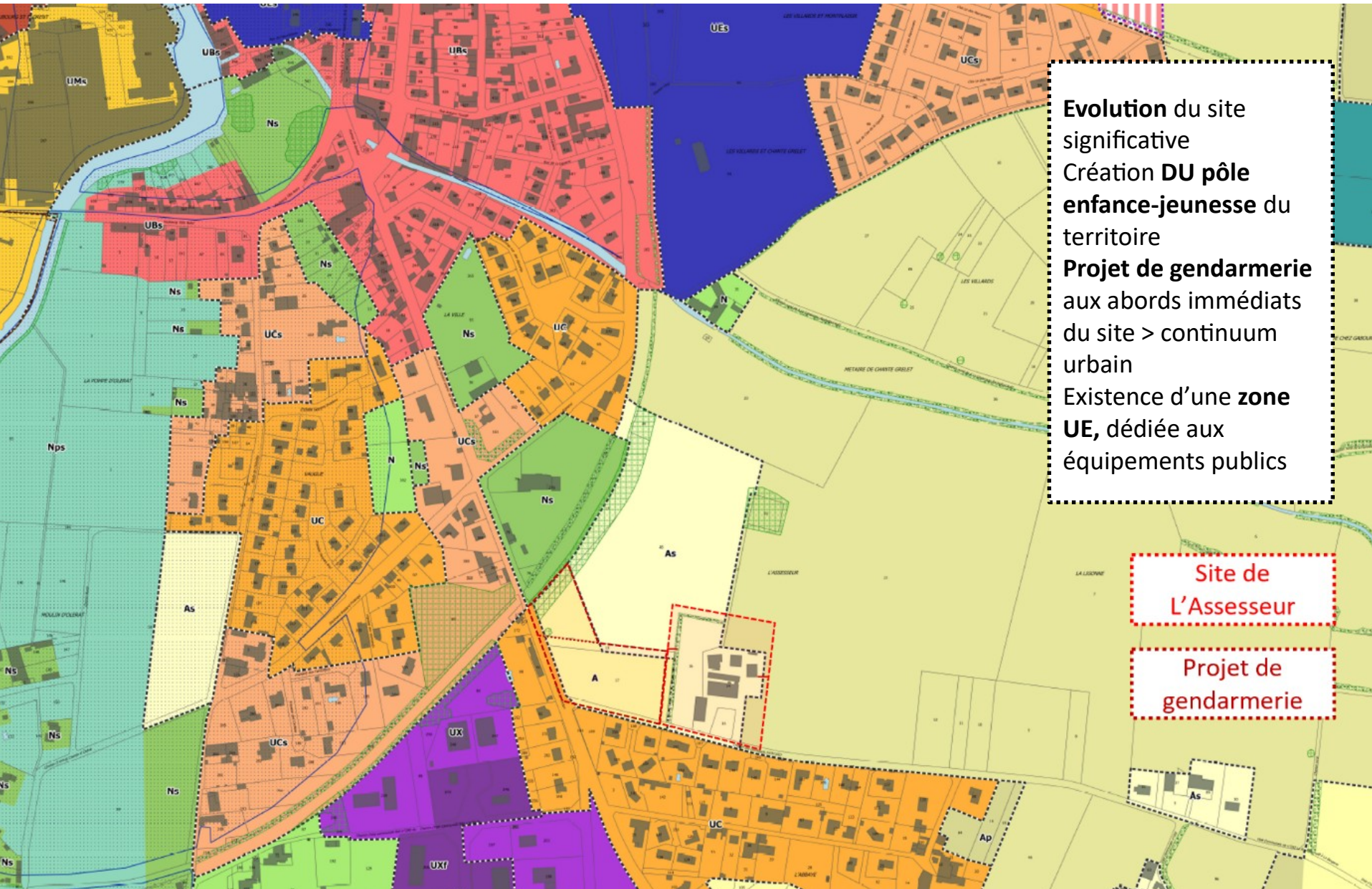
6

Calendrier prévisionnel

1. Un site aujourd'hui classé au sein de différents secteurs Agricoles



2. Une volonté de classement en zone Urbaine



Evolution du site
significative
Création **DU pôle
enfance-jeunesse** du
territoire
Projet de gendarmerie
aux abords immédiats
du site > continuum
urbain
Existence d'une **zone
UE**, dédiée aux
équipements publics

Site de
L'Assesseur

Projet de
gendarmerie

3. Une zone UEs, dédiée aux équipements et couverte par le SPR, encline à accompagner le projet

L'étude du règlement de la zone UE expose des **dispositions souples en matière de bâti.**

Le rapport au site existant et aux espaces extérieurs est pour sa part **un peu plus exigeant**, mais il décrit surtout **une démarche** et n'impose que **quelques prescriptions strictes.**

En matière de **qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions**, des **principes d'intégration** sont essentiellement mis en avant, et parfois combinés à de **légères prescriptions.**

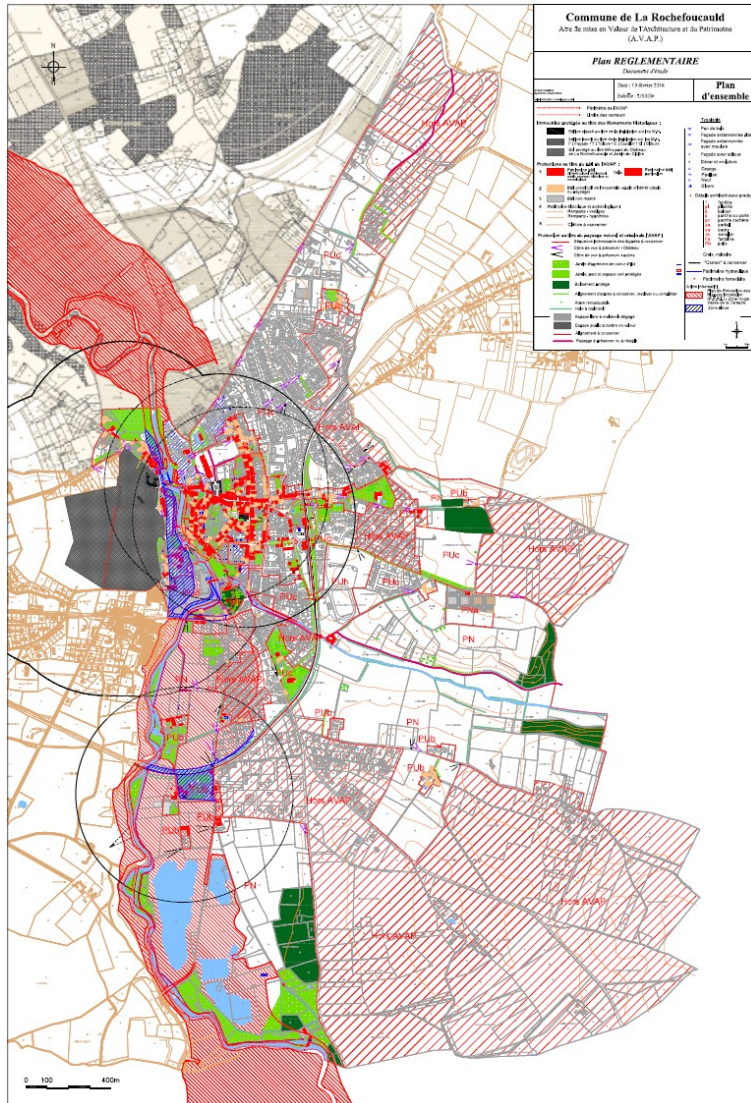
Il en va de même pour les **clôtures**, dont le principe de cohérence est demandé **aucune norme précise n'est demandée** pour le **stationnement** les règles relatives aux caractéristiques **des accès, des voies et aux réseaux** sont **classiques.**



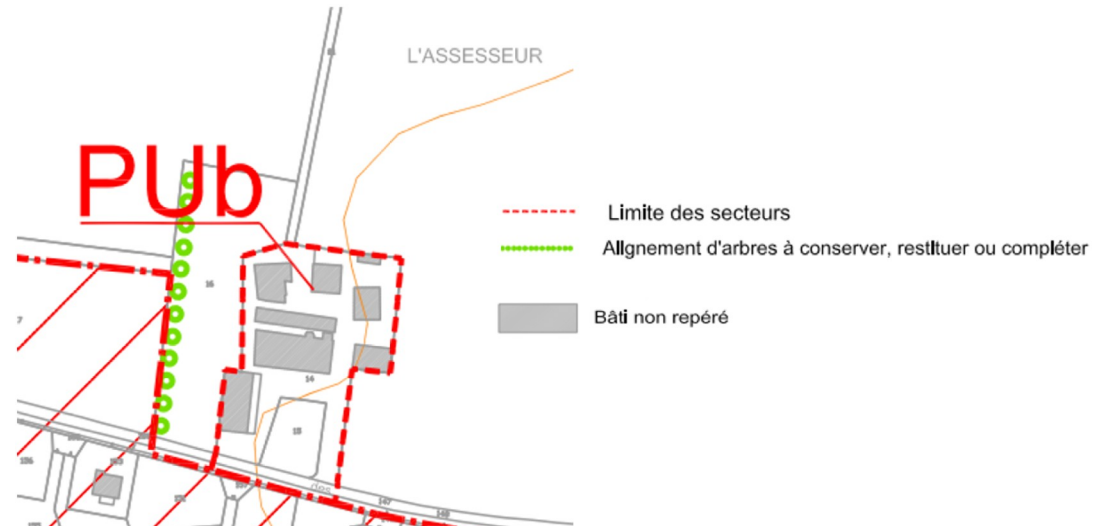
UN REGLEMENT UE SOUPLE

**Équipements maîtrisés par la collectivité (encadrer les risques, laisser l'évènement se manifester)
Création architecturale à encourager (garde-fou)**

3. Une zone UEs, dédiée aux équipements et couverte par le SPR, encline à accompagner le projet



Site Patrimonial Remarquable de La Rochefoucauld



UN SPR GARANT DE LA QUALITE DES OPERATIONS

Des mesures de protection sur le site
Une réglementation PUB à respecter
Une concertation continue

3. Une zone UEs, dédiée aux équipements et couverte par le SPR, encline à accompagner le projet

THEMATIQUES	DISPOSITIONS UEs	DISPOSITIONS SPR	DISPOSITIONS Dec Pro
DESTINATION	Logements nécessaires au fonctionnement (intégrés dans construction)	0-5 p25	Equipement d'intérêt collectif et services publics (Autres équipements recevant du public)
	Hébergement	Immeuble non repéré comme patrimoine architectural « peut être démolit ou remplacé »	
	Artisanat et commerce de détail		
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ?		
	Cinéma	Leur remplacement ou modification, doit se faire dans la continuité urbaine et sous réserve d'une amélioration de la qualité architecturale.	
	TOUS équipement d'intérêt collectif et services publics	Ou doit faire l'objet d'un maintien ou d'un aménagement particulier,	
	Entrepôt ?		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Stationnement isolé de caravanes	Toutefois, si par son aspect l'immeuble projeté s'apparente à un bâti ancien, le règlement relatif au bâti ancien s'applique pour les modifications des parties existantes.	
Résidences démontables ou transportables			
Dépôts de toute nature			
Antennes relais			
Garages collectifs			
Carpports	En cas de maintien et de modifications, transformation, travaux d'entretien, les règles		
Affouillements / exhaussements			

	Aménagement Immeubles existants	architecturales du bâti neuf s'appliquent (titre I Chapitre 2).	
EMPRISE AU SOL	Non réglementé	Les bâtiments existants portés en hachures fines grises au plan (non repérés au plan comme patrimoine architectural) peuvent être démolis ou remplacés, leur démolition ne pas doit entraîner une altération notoire de l'espace public ou du front bâti.	ES ≤ 25 %
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	Non réglementé	La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faitage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent	HE ≤ 6 m + HF ≤ 9 m
		La hauteur des constructions principales doit être en harmonie avec celle du bâti existant (soit l'équivalent de R+1+comble), soit au maximum de 6 m à l'égout et 9 m au faitage. Peuvent être autorisés les dépassements qui ne concernent	

CLOTURES (5.2)	<p>Une cohérence doit être perceptible entre les clôtures et les constructions principales auxquelles elles se raccordent. Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales variées est imposé.</p> <p>A l'alignement, comme en limites séparatives, les toiles coupe-vent, les brandes, les claustras et tous autres matériaux similaires sont interdits. Des dispositions particulières ou des prescriptions spécifiques pourront être prises en tenant compte des clôtures voisines déjà existantes ou des paysages.</p>	<p>Les clôtures contribuent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines, accompagner le bâti et les espaces ruraux, Les clôtures doivent prolonger les perspectives en homogénéité avec les clôtures traditionnelles. <p>+ ensemble de prescriptions</p>	<p>Esprit champêtre (piquets de bois, haie) / Enfants</p> <p>> Double clôture ?</p>
PV et autres dispositifs énergétiques	Prescriptions intégration	<p>PRESCRIPTIONS</p> <p>en secteurs PUa et Pub, sur tous les bâtiments, et sur les bâtiments protégés en secteurs PN Ils sont interdits sur les toitures et façades des bâtiments principaux visibles de l'espace public et des voies d'accès. Toutefois, ils peuvent être posés sur un appentis ou une toiture secondaire (véranda...), une annexe au sol et non visible de l'espace public.</p> <p>+ autres prescriptions</p>	
COEFFICIENT DE PERMEABILITE (6.3)	Perm ≥ 10 %, voire rien si démonstration nécessité		Perm ≥ 45 %

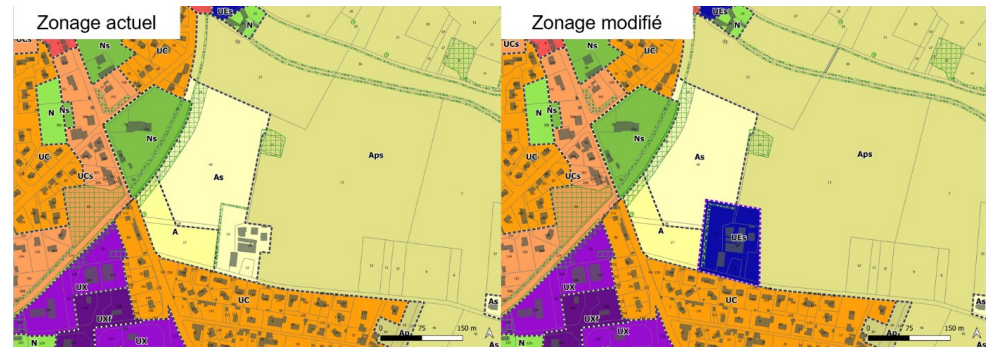
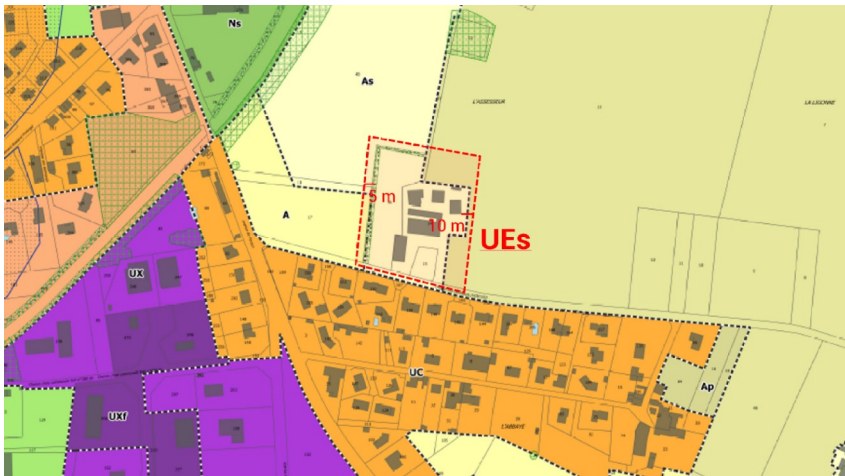
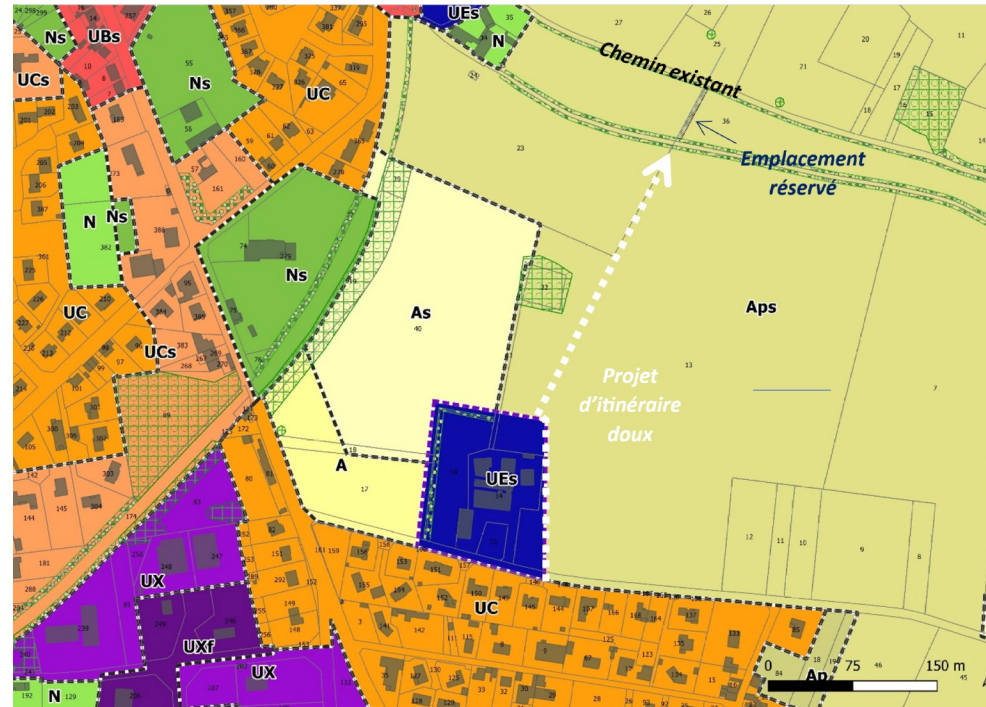
AMENAGEMENT PAYSAGER ET PLANTATIONS (6.4)	<p>L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante.</p> <p>Les aires non construites visibles depuis l'espace public doivent faire l'objet d'un traitement végétal</p> <p>> Nécessité un arbre de moyenne tige pour 40 m² d'espace en pleine terre et/ou un arbre de haute-tige pour 80 m². Toutefois, un projet paysager différent peut être autorisé dès lors que, de manière cumulative :</p> <ul style="list-style-type: none"> il s'appuie sur les masses végétales existantes ; il comporte des strates diversifiées (arbres de petit, moyen et/ou de grand développement) et d'essences variées endogènes, privilégiant les espèces dépolluantes et non-allergènes ; il comprend un espace d'agrément d'un seul tenant ouvert aux usagers de l'opération. <p>Le traitement des espaces affectés au projet doit être soigné suivant le contexte urbain et paysager; la gestion des eaux pluviales en surface, sous formes de noues ou de fossés paysagés doit être privilégiée.</p>	<p>0-16 p 43</p> <p>Arbres alignés à maintenir ou à créer</p> <p>Alignement d'arbres à préserver, élagage non excessif, ménagement du système racinaire</p>	
TRAITEMENT DES ESPACES AFFECTES AU STATIONNEMENT (6.5)	<p>Les aires de stationnement des véhicules doivent être réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.</p> <p>Le traitement des espaces affectés au stationnement, des voiries, des constructions semi-enterrées et des accès doit être soigné.</p> <p>Les voies réalisées dans le cadre de opérations et les aires de stationnement doivent recevoir un traitement paysager en harmonie avec l'ensemble du traitement du projet. Elles doivent notamment être conçues de manière à permettre un cheminement facile, sûr et de qualité pour les piétons et les cyclistes ;</p>		

4. Un accompagnement renforcé par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

**FIXER UN CADRE COMMUN A
LA MAITRISE D'ŒUVRE ET A LA
COLLECTIVITE**

**PARTAGER LES PREMICES DU
PROJET AVEC LA POPULATION
ET RECCUEILLIR LES
EVENTUELLES REMARQUES**

1. Le règlement graphique (Zonage)

















2. Le règlement écrit

SANS OBJET

RENOI AU REGLEMENT DE LA
ZONE UEs

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

LÉGENDE

- Secteur de projet 
- Bâti à conserver 
- Végétation à conserver / restaurer 
- Végétation à conserver (replantation possible) 
- Elements à conserver / Déplacer 
- Secteur constructible 
- Secteur en herbe et perméable 
- Aire paysagée dédiée au stationnement 
- Aire paysagée dédiée au stationnement à majorité perméable 
- Traitement paysager et bâti qualitatif de la frange EST 
- Limitation des accès depuis le chemin des gazillauds (emplacement libre) 
- Séquence de voie qualifiée (esprit parvis) 
- Elargissement de la voie 
- Cheminement doux à créer 



1

Contexte

2

Motivation de l'intérêt général

3

Éléments de cadrage environnementaux

4

Mise en compatibilité du PLUi

5

Incidences sur l'environnement
et mesures d'accompagnement

6

Calendrier prévisionnel

Analyse des enjeux déjà identifiés et des enjeux plus globaux (adaptation face au changement climatique)

Démarche en adéquation avec l'objectif ZAN

Hypothèse : création de 1 100 m² de surface bâtie au sol supplémentaire + aire de stationnement de 100 places

Mesures proposées à ce stade : propositions, à acter en phase de maîtrise d'œuvre

Classification des niveaux d'impact du projet

FORME SIMPLIFIEE
FAIBLE DEGRE D'IMPACT
NEGATIF A L'ECHELLE DU
PLUi ET DU SITE
+ SITE DÉJÀ ARTIFICIALISE

Sensibilité nulle	Sensibilité faible	Sensibilité moyenne (enjeu réglementaire intégrable par le projet)	Sensibilité forte (remise en cause possible du projet)	Sensibilité majeure (intégration impérative engendrant remise en question du projet)
Enjeu nul	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort	Enjeu majeur
Impact nul	Impact faible (+ ou -)	Impact moyen (+ ou -)	Impact fort 5 (+ ou -)	Impact majeur (+ ou -)

1. Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLUi

Sur l'environnement physique

Sous thèmes	Niveau d'enjeu	Incidences attendues	Mesures envisagées	Niveau d'impact résiduel
Topographie et hydrographie	Faible	Il n'est pas attendu d'incidences de projet sur la topographie globale, les pentes et les sens d'écoulement et les débordements du réseau hydrographique ou encore la qualité des eaux de par la nature du projet.	Réduction/accompagnement : Mise en œuvre de la disposition B23 du SAGE Charente Promouvoir les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales (sur la base des études de projet)	Nul à faible
Inondabilité du secteur	Nul			
Sol et hydrogéologie	Faible	Il est possible que le projet engendre des surfaces imperméabilisées supplémentaires sur la parcelle (voirie, stationnement, bâti). L'OAP prévoit toutefois des matériaux perméables pour les parkings. La gestion des ruissellements engendrés se fera conformément au PLUI sur la base des études de sol par mise en œuvre d'une solution compensatoire adaptée au site.		
Vulnérabilité aux mouvements de terrain	Faible à modéré	Pas de véritables incidences, sachant que les études de sol permettront de définir les fondations nécessaires pour les nouveaux bâtis. L'incidence est spécifique aux aménagements réalisés (vulnérabilité de ceux-ci au risque). Le projet ne doit pas engendrer un accroissement de la vulnérabilité des enjeux à l'extérieur du site.	Accompagnement : Connaissances à approfondir dans le cadre des études de projet	Très faible
Occupation du sol et approche des habitats	Faible	L'occupation du sol du site va globalement demeurer avec une emprise plus importante des bâtis et surfaces de stationnement, mais un maintien de la trame végétale (renforcée par l'OAP) et notamment de l'alignement de feuillus à l'ouest protégé par le règlement du SPR. Le projet de cheminement doux qui fait l'objet d'un emplacement réservé vers le Nord va modifier l'occupation des sols (agricole ; prairies pâturées) sur environ 700 m ² (350 m ² * 2 m) avec un probable revêtement en stabilisé ou matériaux végétaux.	Accompagnement (proposée): Créer le long du cheminement doux un linéaire de haie champêtre pour renforcer le maillage bocager	Très faible
Site Patrimonial Remarquable	Modéré	Le règlement du SPR s'impose au projet, il n'est donc attendu aucune incidence négative sur l'intégrité et la qualité du SPR	/	Nul

Sur les fonctionnalités écologiques (biodiversité en particulier)

Sous thèmes	Niveau d'enjeu	Incidences attendues	Mesures envisagées	Niveau d'impact résiduel
Zonages écologiques	Nul	Les sites protégés ou inventoriés sont situés à environ 1,5 km et sont sans relation direct avec le site de projet	/	Nul
Zones humides (pré-diagnostic)	Faible a priori	En l'absence de zone humide pré-identifiée sur site et à proximité immédiate, il n'est pas attendu d'effet sur cet enjeu.	Accompagnement : Vérification à mener sur la base des critères de l'arrêté du 23 juin 2008 modifiée dans le cadre des études préalables de projet au droit du site. Accompagnement : Favoriser les solutions de gestion des EP par épandage sur surfaces végétalisées (noues/prairies) respectant le cycle naturel de l'eau.	Nul
Maillage écologique (trames et réservoirs)	Faible (mais enjeu de conservation des arbres)	Le SPR protège l'intégrité de l'alignement d'arbres à l'ouest du site. Les besoins de projet vont potentiellement engendrer la coupe d'arbres isolés qui seront replantés conformément au règlement du PLUI à partir d'essences locales adaptées	Réduction/accompagnement (proposée) : Renforcer le maillage bocager à vocation écologique projet par une végétalisation adaptée	Positif faible
Fonctionnalités écologiques du site (approche)	Faible à modéré	Les travaux vont engendrer temporairement un dérangement des espèces sur le site. La réfection des vieux bâtis peut engendrer une perte d'habitats (gîte et ou reproduction) pour d'éventuels chiroptères qui y trouveraient refuge : impact inconnu à ce stade. La coupe d'arbres peut engendrer une perte d'habitats de reproduction pour les oiseaux des parcs et jardins (passereaux) : impact jugé faible à ce stade.	Accompagnement : Vérifier l'enjeu chiroptères et oiseaux au sein des bâtis et arbres gîtes éventuels en étude préalable de projet. Réduction : Réaliser les travaux de préparation de site en automne ou en hiver pour éviter tout impact sur la reproduction. Accompagnement (proposée): Installer des gîtes à oiseaux et chiroptères, à vocation écologique et pédagogique. Accompagnement (proposée): Prévoir une végétalisation fonctionnelle pour la faune	Temporairement négatif a priori faible A moyen terme, nul à positif faible

1. Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLUi

Sur les réseaux publics et indirectement la ressource en eau et les milieux aquatiques

Sous thèmes	Niveau d'enjeu	Incidences attendues	Mesures envisagées	Niveau d'impact résiduel
Eau potable	Faible	Le projet va engendrer une probable consommation nouvelle inhérente à la vocation du site (volume non quantifié à ce stade), a priori sans impact sur la capacité des réseaux.	Réduction : Optimiser la récupération des eaux de pluie pour la substituer à l'eau potable pour tout usage le permettant (espaces verts, toilettes...)	Faible
Défense incendie	Faible	Le projet engendre un besoin de dispositif de lutte contre l'incendie	Réduction éventuelle : Prévoir si besoin de nouveaux hydrants si le SDIS le juge utile	Très faible (?)
Assainissement	Faible	Projet relié au réseau d'assainissement collectif en présence et dont la station de traitement est conforme. Il n'est pas attendu d'effet sur le milieu récepteur : la Tardoire	/	Nul

Sur le réchauffement climatique

Sous thèmes	Niveau d'enjeu	Incidences attendues	Mesures d'accompagnement envisagées	Niveau d'impact résiduel
Emissions de gaz à effet de serre	Fort	Travaux nécessairement émetteurs de gaz à effet de serre (production matériaux, engins...) Le bilan énergétique du projet et son équivalent CO2 n'est pas connu à ce stade. Les justifications du projet ont démontré des enjeux de centralité de ce site engendrant une probable limitation des déplacements motorisés : effet positif attendu, faible à l'échelle du territoire.	Réduction (proposée) : Optimiser les commandes et fabrications locales et les matériaux naturels. Prévoir des sources d'énergie renouvelable dans le cadre du projet (attention au bilan global si chaudière utilisant le bois : intégrer impérativement l'impact sur les milieux forestiers et le potentiel effet négatif sur les puits de carbone)	Inconnu à ce stade
Puit de carbone/ilots de fraîcheur	Modéré		Réduction/accompagnement (proposée) : Renforcer le maillage bocager à vocation écologique projet par une végétalisation adaptée	
Adaptation	Modéré	Extension des bâtis sur environ 1100 m ² réduisant la surface d'espace vert sur site. Possible accroissement de la capacité de stockage du site par la végétalisation du site, sachant que la majorité des arbres est conservée.	Accompagnement (proposée) : Créer le long du cheminement doux un linéaire de haie champêtre pour renforcer le maillage bocager. Réduction/accompagnement (proposée) : Utiliser des matériaux naturels pour les aires de stationnement et des couleurs claires et matériaux naturels pour les bâtis	



« Ainsi, de manière globale, les impacts sont bien maîtrisés et peu significatifs, notamment car le secteur de projet présente des niveaux d'enjeu assez faibles. Ils sont jugés faibles à très faibles pour les impacts négatifs et contrebalancés pour certains par des impacts supposés positifs (également de niveau faible). »

2. Déclinaison des principales mesures de réduction et d'accompagnement

- **Mesure de réduction/accompagnement n°1 :**

Mise en œuvre de la disposition B23 du SAGE Charente : **Promouvoir les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales (sur la base des études de projet).**

1. Favoriser les solutions de gestion des EP par épandage sur surfaces végétalisées (noues/prairies) respectant le cycle naturel de l'eau.

2. Optimiser la récupération des eaux de pluie pour la substituer à l'eau potable pour tout usage le permettant (espaces verts, toilettes...)

- **Mesure d'accompagnement n°2 (regroupement des études à mener en phase avant-projet) :**

1. Vérification du risque mouvement de terrain (études géotechniques)

2. Confirmation de l'absence de zone humide sur la base des critères de l'arrêté du 23 juin 2008 modifiée

3. Vérification par un écologue la fonctionnalité des bâtis et arbres pour les chiroptères et les oiseaux.

- **Mesure de réduction n°2 :**

Réaliser les travaux de préparation de site (broyage, démolition des bâtis, coupe éventuelle d'arbres) en automne ou en hiver pour éviter tout impact sur la reproduction de la faune ET après mise en œuvre de la mesure d'accompagnement n°2.

- **Mesure d'accompagnement n°3 (proposée) : végétalisation à vocation écologique**

1. Créer le long du cheminement doux un linéaire de haie champêtre pour renforcer le maillage bocager.

2. Renforcer le maillage bocager à vocation écologique projet par une végétalisation adaptée.

Cette mesure nécessite l'utilisation d'essences locales, déjà présentes sur le secteur, adapté au sol en présence et à l'évolution du climat. Dans l'esprit de la mesure, il est visé un non entretien des bosquets ou haies plantés une fois ces derniers bien implantés (arrosage et entretiens nécessaires a minima les 2 premières années). Les plantations se feront par îlots (bosquets) et en reconstitution d'un maillage bocager où l'on tentera dès que possible de constituer des haies multi strates (arbustes, arbres, herbes aux abords) à double rangée de plantation (les haies simple rangée, moins épaisses, sont moins fonctionnelles).

2. Déclinaison des principales mesures de réduction et d'accompagnement

- **Mesure d'accompagnement n°4 (proposée) :**

Installer des gîtes à oiseaux et chiroptères, à vocation écologique et pédagogique. Il est recommandé de se rapprocher du CEN, de Charente Nature de la LPO ou d'un bureau d'étude pour définir les nichoirs les mieux adaptés au site et aux espèces qui le fréquentent

Dans l'esprit du site, il est proposé la mise en place de nichoirs à oiseaux et à chauve-souris (rôle écologique mais également pédagogique). Ces derniers pourront être implantés sur les arbres préservés (pendus à des branches ou attachés au tronc), ainsi que sur le bâti (façades Est et Sud à privilégier, tout en évitant une exposition plein soleil pour la survie des nichées ; nichoirs protégés par les avants toits par exemple avec planchette de récupération des fientes). Les nichoirs sont placés à des hauteurs variables mais > 2,5 m du sol pour limiter le dérangement et la prédation. En en bois ou en béton, ils ciblent les chauve-souris (nichoirs à fente), les oiseaux nichant dans les cavités (mésanges, sittelles, pics, chouettes... ; nichoirs à trous), mais également les martinets ou les hirondelles par exemple (gîtes de façades). Les nichoirs seront adaptés aux espèces ciblées (diamètre du trou, type de nichoirs...). A noter que le retour d'expérience montrerait qu'il est plus facile d'attirer des oiseaux nichant dans les trous que les hirondelles ou les chauve-souris.



- **Mesure de réduction éventuelle n°3 :** Prévoir si besoin de nouveaux hydrants si le SDIS le juge utile
- **Mesure de réduction n°4 (proposée) :** Optimiser les commandes et fabrications locales et les matériaux naturels. Prévoir des sources d'énergie renouvelable dans le cadre du projet (attention au bilan global si chaudière utilisant le bois : intégrer impérativement l'impact sur les milieux forestiers et le potentiel effet négatif sur les puits de carbone).
- **Mesure de réduction/accompagnement n°5 (proposée) :** Utiliser des matériaux naturels pour les aires de stationnement et des couleurs claires et matériaux naturels pour les bâtis

1

Contexte

2

Motivation de l'intérêt général

3

Eléments de cadrage environnementaux

4

Mise en compatibilité du PLUi

5

Incidences sur l'environnement
et mesures d'accompagnement

6

Calendrier prévisionnel

Calendrier prévisionnel

Juil. 2023

Août 2023

Sept. 2023

Oct. 2023

Nov. 2023

Déc. 2023

Jan. 2024

Fév. 2024

Réunion
Publique

Examen
conjoint

Retour max
mrae +
Dérog SCoT

Transmission
dossier
mrae
CDPENAF
PPA
Dérogation
SCoT

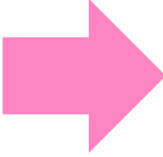
Enquête
publique
+ Rapport
du CE

COMITE DE
PILOTAGE

Tableau des
décisions

Fév. 2024 - modifications
Mars 2024 - approbation

2 mois +



A photograph of a traditional stone building with a tiled roof. The building has several windows and a large wooden door. In the foreground, there is a stone well with a curved metal handle. The text "Merci de votre attention" is overlaid in large yellow letters across the bottom of the image.

Merci de votre attention